

Zarządzenie nr RAG.0050.21.2013  
Burmistrza Łomianek  
z dnia 12. marca 2013 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§1.

Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XIX/118/2007 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 grudnia 2007 r. zmienionej w części uchwałą Nr XIX/105/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

§2.

Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w §1 zawiera załącznik do Zarządzenia.

§3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
Tomasz Dąbrowski

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG, KTÓRE ZOSTAŁY ZŁOŻONE DO WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
 PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SADOWEJ POŁUDNIE, W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W  
 POSTĘPOWANIU W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 stycznia 2013 r. do 7 lutego 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 lutego 2013 r.

W wyżej wymienionym terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

nr uwagi	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres w dokumentacji planistycznej)	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	19-02-2013	Małgorzata i Piotr Nachilo	1. Wniosek o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 0,23 dla działek nr ew. 87/1 i 87/2.	dz. ew. 87/1 i 87/2, obr. ew. Sadowa	§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1(U) do 3MN1(U) ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym. 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,20; 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;		<b>X</b>	
			2. Wniosek o umożliwienie zabudowy działek 87/1 i 87/2 przy uwzględnieniu ich obecnych parametrów i kształtu			<b>X</b>		
2	19-02-2013	Katarzyna Laskowska	1. Wniosek o wprowadzenie §74 pkt 5 lit.d o brzmieniu: wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych do poprawy istniejącego zagospodarowania, a nie wydzielaniu nowych działek inwestycyjnych lub o brzmieniu: dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w lit. a, b, c, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości	dz. ew. 229/2, obr. ew. Sadowa	§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym. 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 30° do 150°.		<b>X</b>	zapisy planu nie narzucają wielkości nowowydzielanej działki niebudowlanej
			2. Wniosek o dopuszczenie możliwości zabudowy na działce nr 229/2				<b>X</b>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			1. Wniosek o zmianę zapisu w §19 pkt 2 poprzez dodanie przed słowem "podpiwniczonej" słowa "całkowicie"		§ 19. Ustalenia planu dla obszarów objętych formami ochrony przyrody: 2) zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.		X	
			2. Wniosek o sprecyzowanie w §26 pkt 2 sformułowania "będących w zasięgu"		§ 26. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się: 2) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.		X	
			3. Wniosek o zmianę zapisu w §40 pkt 3 z 4 m na 3 m.		§ 40. W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się: 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej;		X	
			4. Wniosek o wykreślenie zapisu w §40 pkt 4		§ 40. W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się: 4) zakaz całkowitego podpiwniczania budynków;		X	
			5. Wniosek o zmianę zapisu w §40 pkt 5 z 1 m na 1,5 m		§ 40. W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się: 5) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu.		X	
			6. Wniosek o uzupełnienie zapisu w §42 pkt 1 o kolor czerwony		§42. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych: 1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym – preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy (w gamie odcieni dachówki ceramicznej);		X	
			7. Wniosek o skreślenie zapisu w §44 pkt 4		§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej: 4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;		X	
			8. Wniosek o zmianę zapisu w §46 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 z 80% na 50%		§46 ust. 2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się: 2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości; 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3	20-02-2013	Stanisław Zablocki Barbara Zablocka	9. Wniosek o zmianę zapisu w §47 pkt 2 lit a z 5 m na 4 m, w §47 pkt 2 lit b z 6 m na 5 m oraz z 8 m na 7 m, w §47 pkt 3 ze 150 m na 160 m.		§47 W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązują następujące zasady: 2) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla dojazdów o długości do 100 m i/lub obsługujących maksymalnie 6 działek budowlanych - minimum 5 m - dla dojazdów w formie ciągów pieszo-jezdných (brak wyodrębnionego chodnika), b) dla dróg o długości powyżej 100 m i/lub obsługujących minimum 7 działek budowlanych: - minimum 6.0 m - dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdných (brak wyodrębnionego chodnika), - minimum 8 m - dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem; 3) maksymalna długość drogi bez przelotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania;		X	niezgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
			10. Wniosek o zmianę w tabeli wskaźników do bilansu miejsc parkingowych minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego z 2 na 1.		Tabela 1 - wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych: dla zabudowy jednorodzinnej, dla 1 lokalu mieszkalnego - min 2 miejsca postojowe		X	
			11. Wniosek o zmianę w §56 wymiarów zatoki z 1,5 m x 5 m na 1,5 x 3 m.		§56. Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m ze względów bezpieczeństwa na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.		X	
			12. Wniosek o zmianę w §57 wymiarów zatoki z 1,5 m x 5 m na 1,5 x 3 m.		§57. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z ustaleniami §47, ze względów bezpieczeństwa na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.		X	
			13. Wniosek o zmianę zapisu w §65 pkt 9 poprzez wykreślenie sformułowania "pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową".		§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 9) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową.		X	
			14. Wniosek o zmianę w §75 pkt 4 lit a wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 0,15 na 0,2; w §75 pkt 4 lit b wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,25 na 0,35, w §75 pkt 4 lit c maksymalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji (9 m) na 2 kondygnacje (12 m), w §75 pkt 4 lit d minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 80% na 70%, wykreślenie §75 pkt 4 lit f		§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15; b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,25; c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m); (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej); d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % działki budowlanej; f) obowiązek lokalizowania usług w parterach, od strony dróg publicznych.		X	zmiana powierzchni biologicznie czynnej niezgodna ze studium, uwaga uwzględniona częściowo w odniesieniu do wykreślenia z punktu f wyrażenia "od strony dróg publicznych"

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			15. Wniosek o zmianę w §75 pkt 5 lit a minimalnej wielkości działki budowlanej z 2000 m <sup>2</sup> na 1000 m <sup>2</sup> , zmianę w §75 pkt 5 lit b minimalnej szerokości frontu działki budowlanej z 30 m na 20 m.		5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 2000 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m;		X	niezgodne ze studium
			16. Wniosek o precyzyjne określenie w §75 pkt 7 lit b "wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody"		§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: b) prawo wodne: dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu		X	
			17. Wniosek o zdefiniowanie w §75 pkt 7 lit c określenia "zbiorniki wodne"		§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: c) prawo wodne: strefę 20 m od krawędzi zbiorników wodnych oraz 4 m od osi rowu melioracyjnego należy traktować jako strefę ochronno-techniczną, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość rowów melioracyjnych;		X	
			18. Wniosek o zmianę stawki procentowej w §75 pkt 11 z 30% na 10%.		§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 11) Stawka procentowa – 30%		X	
			1. Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. nr ew. 114 i 175, obr. ew. Sadowa pod zabudowę mieszkaniową	dz. ew. 114 i 175, obr. ew. Sadowa	§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM do 3R/RM ustala się: Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo, zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska		X	
			2. Wniosek o wykreślenie zapisu o obowiązku przekształceń i rekultywacji terenu		§76 pkt 2 Działki o numerach ewidencyjnych 114 i 175, położone w obrębie ewidencyjnym Sadowa w całości uznaje się za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji, dla których ustala się obowiązek usunięcia nadmiaru ziemi i gruzu oraz przywrócenie naturalnej rzeźby terenu		X	
			3. Wniosek o wykonanie rzetelnej granicy KPN na terenie Sadowej i na terenie Czosnowa oraz o standaryzację odległości linii zabudowy od KPN na całym terenie objętym projektem planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości około 100 m od granicy KPN		X	
			4. Wniosek o przywrócenie poprzedniej głębokości rowów melioracyjnych znajdujących się przy ulicy Wędrowców oraz zapewnienie spadku w kierunku KPN umożliwiającego skuteczny odpływ wody					nie dotyczy ustaleń planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			5. Wniosek o wykreślenie zapisów §17 ust. 2 oraz §23 dotyczących ogrodzeń		<p>§ 17. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych następujące warunki:</p> <p>2. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.</p> <p>§ 23. W zakresie ochrony funkcji korytarzy ekologicznych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min.12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min.10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.</p>		X	niezgodne z uzgodnieniami z RDOŚ
			6. Wniosek o rozwinięcie zapisu w §19 pkt 1		<p>§ 19. Ustalenia planu dla obszarów objętych formami ochrony przyrody:</p> <p>1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;</p>		X	
			7. Wniosek o wykreślenie zapisów §24 pkt 4 dotyczących trwałej zmiany rzeźby terenu		<p>§ 24. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się:</p> <p>4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;</p>		X	niezgodne z WOChK
			8. Wniosek o wykreślenie zapisów §25 pkt 6 dotyczących rowów melioracyjnych		<p>§ 25. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:</p> <p>6) zachowanie strefy ochronno-technicznej po 4 m od osi rowów melioracyjnych.</p>		X	
			9. Wniosek o wykreślenie zapisów §27 pkt 1 dotyczących lokalizowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko		<p>§ 27. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;</p>		X	
			10. Wniosek o wykreślenie zapisu w §34 pkt 6 dotyczącego miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych		<p>§ 34. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w którego skład wchodzi:</p> <p>6) tereny dróg wewnętrznych.</p>		X	
			11. Wniosek o wykreślenie zapisów §44 pkt 1 dotyczących lokalizowania garaży		<p>§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:</p> <p>1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;</p>		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			12. Wniosek o zmniejszenie w §46 ust. 2 pkt 2 i 3 dopuszczalnych powierzchni z 80% na 70%.		§46 ust. 2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się: 2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości; 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.		X	
			13. Wniosek o zakaz realizacji parkingów i zatok postojowych w pasach drogowych, jeżeli droga jest wąska i nie będzie miała kanalizacji deszczowej (poniżej 10 m)		§ 55. ust. 2 Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i zatok postojowych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: KDZ, 3KDL, 11KDD, 12KDD i 13KDD na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcami dróg		X	
			14. Wniosek o wprowadzenie zapisu w §56, który narzucałby konieczność wykupu zatoki przez gminę, lub o usunięcie ustaleń		§ 56. Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m ze względów bezpieczeństwa na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.		X	
			15. Wniosek o usunięcie zapisu w §63 pkt 4 oraz wprowadzenie zapisu o konieczności przeniesienia linii średniego napięcia zgodnie z §58 pkt 2 podczas wykonywania nowych dróg znajdujących się w pobliżu tych linii.		§ 58. W zakresie zasad modernizacji, przebudowy i dobudowy systemu uzbrojenia inżynierskiego terenu: 2) ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych; § 63. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 4) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia. Szerokość tej strefy wynosi 6m od osi linii na obie strony. Zagospodarowanie przestrzenne wewnątrz tej strefy należy rozpatrywać każdorazowo indywidualnie w oparciu o opinię zarządcy sieci. W decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych dla obiektów położonych w strefie należy zastrzegać każdorazowo specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczególnych;		X	
			16. Wniosek o wykreślenie zapisów §65 pkt 5 dotyczących rowów melioracyjnych oraz o wpisanie nakazu realizacji kanalizacji deszczowej przy przebudowie ulicy Wędrowców		§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 5) w przypadku przebudowy drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 11KDD, 12KDD dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów melioracyjnych w kanalizację deszczową;		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
4	20-02-2013	Aleksy Kropielnicki	17. Wniosek o zmianę zapisu w §65 pkt 6 z "dopuszcza się" na "nakazuje"		§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 6) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;		X	
			18. Wniosek o wykreślenie zapisu §65 pkt 7 lub uzyskanie przez gminę opinii właściwego organu ochrony środowiska odnośnie możliwości odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.		§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej miejsca i przestrzenie ogólnodostępne, dopuszcza się odprowadzenie - podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami - ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;		X	
			19. Wniosek o wykreślenie ustaleń §65 pkt 8 lit. a do d lub uzyskanie przez gminę opinii właściwego organu ochrony środowiska odnośnie możliwości odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dróg do gruntu.		§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 8) w przypadku przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 10 m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód: a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%, b) do gruntu poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 8,0 m, c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, d) do dołów chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych, e) na tereny dróg publicznych wyposażonych w kanalizację deszczową;		X	
			20. Wniosek o zapis w §66 pkt 3 o zakazie przemieszczania się samochodów o masie powyżej 10 t do czasu modernizacji dróg, lub o usunięciu znaków zakazujących tego ruchu.		§ 66. W zakresie usuwania odpadów ustala się: 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów musi umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych.			nie dotyczy ustaleń planu
			21. Wniosek o przeniesienie funkcji terenu UT/KD-Gp na teren KS				X	



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			22. Wniosek o korektę zapisu w §69 pkt 4 lit. f na stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych z zastosowaniem studzienek odprowadzających wody opadowe do kanalizacji lub czasowo do studzienek szczelnych (o właściwie obliczonej pojemności) z systematycznym ich opróżnianiem lub uzyskanie przez gminę opinii właściwego organu ochrony środowiska zezwalającej na powyższe działania		§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem UT/KD-Gp ustala się: 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: f) dla terenu parkingu ogólnodostępnego nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych jak żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe, itp. - w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki można bilansować 50% takich powierzchni.		X	
			23. Wniosek o zmianę w §69 pkt 11 stawki procentowej na 30% lub ujednoczenie stawek		§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem UT/KD-Gp ustala się: 11) Stawka procentowa - 15%.		X	
			24. Wniosek o ujednoczenie parametrów działki dla terenów UO i terenów będących w bezpośrednim sąsiedztwie o takich samych warunkach terenowych		§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami IUO, 2UO ustala się: 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,40; b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2; c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje (12 m) (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej); d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej; 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;		X	
			25. Wniosek o wykreślenie zapisu w §70 pkt 3 lit g lub o wprowadzenie analogicznego zapisu dla pozostałych terenów		§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami IUO, 2UO ustala się: 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: g) w przypadku realizacji wspólnego zamierzenia inwestycyjnego na terenach IUO i 2UO dopuszcza się bilansowanie wskaźników zagospodarowania łącznie dla obu terenów.		X	
			26. Wniosek o zmianę w §70 pkt 10 stawki procentowej na 30% lub ujednoczenie stawek		§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami IUO, 2UO ustala się: 10) Stawka procentowa – 0%.		X	
			27. Wniosek o zmianę ustaleń §72 i wprowadzenie zakazu zabudowy lub dostosowanie zapisów dla pozostałych terenów do ustaleń dla terenu MN2/U		§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem MN2/U ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w układzie wolnostojącym; b) teren usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem: - stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> ; c) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w układzie wolnostojącym z nieuciążliwymi usługami w parterze.		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			28. Wniosek o dopisanie w §74 przeznaczenia uzupełniającego tak jak w §73 z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 300 m <sup>2</sup>		§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1(U) do 3MN1(U) ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym. 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny usług nieuciążliwych, z wyłączeniem: a) stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> ; § 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1 do 5MN1 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym.		X	
			29. Wniosek o zmianę w §75 pkt 5 lit. b minimalnej szerokości frontu działki z 30 m na 25 m		§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m;		X	niezgodne ze studium
			30. Wniosek o zmianę ustaleń w §76 z przeznaczenia R/RM na MN2		§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM do 3R/RM ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo, zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska.		X	
			31. Wniosek o przeniesienie terenu pętli autobusowej na teren UT/KD-Gp i przeznaczenie pozostałego terenu pod parking i usługi turystyki				X	
			32. Wniosek o ujednoczenie w §81 szerokości dróg KDD oraz zakaz parkowania przy krawędzi jezdni, jeśli zarys samochodu będzie ograniczał jezdnię				X	
			33. Wniosek o wykreślenie §81 ust. 2 pkt 9 lit. e		§ 81. ust. 2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg dojazdowych: 9) tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejące odcinki dróg do przebudowy – ulica Wędrowców: e) strefę 4 m od osi rowu melioracyjnego należy traktować jako strefę ochronno-techniczną, w której wprowadza się zakaz zabudowy i grodzenia terenu;		X	
			34. Wniosek o poszerzenie drogi 10KDD (ul. Kwiatowa) tylko tam, gdzie jest to niezbędne lub wykreślenie ustaleń §81 ust. 2 pkt 8 lit. a		§ 81. ust. 2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg dojazdowych: 8) teren oznaczony 10KDD – projektowane poszerzenie istniejącej drogi, leżącej na terenie gminy Czosnów – ul. Kwiatowa: a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu – zmienna 4 - 4,5 m,		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			35. Wniosek o wyznaczenie drogi lokalnej na terenie U przebiegającej po działkach nr 54/1, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 63/2, 64/2, 66/2				X	
			36. Wniosek o ujednoczenie zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz szerokości frontu działki na terenie całego obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami studium (dotyczy to również wprowadzenia możliwości zabudowy bliźniaczej na terenie 5.3)				X	
5	20-02-2013	Ewa Wichowska	Wniosek aby zapisy planu dopuszczały możliwość obsypania budynku ziemią w celu możliwości płytszego posadowienia i ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne a tym samym poprawienia warunków termicznych związanych z głębokością przemarzania gruntu	dz. ew. 81/11, 80/12, 78/13, obr. ew. Sadowa			X	niezgodne z WOChK
			1. Wniosek o zmianę, dla działek powstałych w wyniku podziału zatwierdzonego decyzją przed wyłożeniem planu, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 0,2, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 60%	dz. nr ew. 117/2, 123/4, 124/3, 117/3, 123/5, 124/4, obr. ew. Sadowa	§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15; b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,25; c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m); (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej); d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % działki budowlanej; e) dach stromy; f) obowiązek lokalizowania usług w parterach, od strony dróg publicznych.		X	niezgodne ze studium
6	20-02-2013	Joanna i Marek Wichowscy	2. Wniosek aby zapisy planu dopuszczały możliwość obsypania budynku ziemią w celu możliwości płytszego posadowienia i ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne a tym samym poprawienia warunków termicznych związanych z głębokością przemarzania gruntu				X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			3. Wniosek aby zapisy w planie dotyczące budowy rowów odwadniających wzdłuż ulic obliowały ich właścicieli (zarządców) do wykonania odpływów dla tych rowów, tj. aby były one włączone w połączony system odwadniania większych obszarów, ponieważ w przeciwnym wypadku mogą się one stać elementem wywołującym lokalne podtopienia				X	
Uwagi złożone po terminie								
7	27-02-2013	Janina Hajduk	Wniosek o wprowadzenie §74 pkt 5 lit.d o brzmieniu: wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych do poprawy istniejącego zagospodarowania, a nie wydzieleniu nowych działek inwestycyjnych lub o brzmieniu: dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w lit. a, b, c, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości	dz. ew. 229/2, obr. ew. Sadowa	§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1 do 5MN1 ustala się: 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 30° do 150°.		X	zapisy planu nie narzucają wielkości nowowydzielanej działki niebudowlanej
8	1-03-2013	Kamila Łuka	Wniosek o przeanalizowanie treści §76 w szczególności w odniesieniu do wielkości działki budowlanej i ewentualnie zmiana parametru na 2000 m <sup>2</sup>		§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM do 3R/RM ustala się: 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: g) minimalna wielkość działki uprawniająca do realizacji zabudowy - 5000 m <sup>2</sup> ;		X	